

5.1,2E

**Van:** 5.1,2E, 5.1,2E  
**Verzonden:** dinsdag 11 januari 2022 17:53  
**Aan:** 5.1,2E  
**CC:** 5.1,2E  
**Onderwerp:** 5.1,2E: Update anterieure overeenkomst Warande 85 te Beverwijk  
**Bijlagen:** 2021-406 (Grondaan- verkoop Vleugelnootstraat).pdf

Goedemiddag 5.1,2E en 5.1,2E,

Excuses dat ik jullie nog niet heb teruggebeld. Ik was t/m gisteren met vakantie en trof vanochtend gelijk een volle agenda en mailbox aan.

Ik had nog twee vragen van jullie open staan aangaande de anterieure overeenkomst Warande. In reactie daarop het volgende:

1. Door onze landmeter is geïnventariseerd hoe de grondposities zich verhouden tot de verschuiving van het bouwblok, zie bijgaande tekening. Zoals jullie daarop kunnen zien, moet er circa 15 m2 van de gemeente aangekocht worden, dus dat lijkt me te overzien. Verder moet er iets voor de balkons boven gemeentegrond geregeld worden (opstalrecht), maar dat is onafhankelijk van de verschuiving. Tot slot worden er gronden aan de gemeente geleverd die worden ingericht als openbare ruimte. E.e.a. moet in de anterieure overeenkomst worden uitgewerkt;
2. Er is contact geweest met onze RO collega's over de eventuele consequenties van de verschuiving voor de ruimtelijke procedure. Daar is het volgende uit gekomen: Relevant is o.a. de 33 dB eis. Als het bouwblok opschuift richting de Plantage, blijft de afstand tot de Warande gelijk. Dat zou i.h.k.v. een goede ruimtelijke ordening m.b.t. geluid dan geen problemen opleveren. Realisatie van de flat buiten het bouwvlak mag ook via een kruimelprocedure. In dat kader is de volgende uitspraak van belang: ECLI:NL:RVS:2018:1515 Uitspraak 201702376/1/A1 - Raad van State. Hieruit volgt dat het gedeeltelijk bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak met een kruimel lid 1 (uitbreiden hoofdgebouw) kan. Waarschijnlijk is dan geen sprake van vertraging door het verschuiven van het gebouw tot gedeeltelijk buiten het bouwvlak, omdat de procedure niet wijzigt (naar een uitgebreide procedure).

Ik ga ervan uit dat dit voor nu voldoende duidelijkheid biedt voor de vragen die jullie nog hadden en dat de anterieure overeenkomst met inachtneming daarvan verder kan worden uitgewerkt. Mochten er nog andere vragen bij jullie spelen, laten we dan morgen of overmorgen nog even telefonische afstemming hebben.

Vriendelijke groet,

5.1,2E

---

**Van:** 5.1,2E <5.1,2E >  
**Verzonden:** dinsdag 4 januari 2022 15:22  
**Aan:** 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >  
**CC:** 5.1,2E <5.1,2E >  
**Onderwerp:** 5.1,2E: Update anterieure overeenkomst Warande 85 te Beverwijk

Ha 5.1,2E,

Beste wensen voor 2022!

Kan je bij gelegenheid even terugbellen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

**res & smit**

(+31) 5.1,2E

 Bekijk hier onze e-mail disclaimer

5.1,2E

5.1,2E | 5.1,2E

5.1,2E

| www.resmit.nl

**Van:** 5.1,2E

**Verzonden:** donderdag 9 december 2021 15:30

**Aan:** 5.1,2E <5.1,2E >

CC: 5.1,2E <5.1,2E >

**Onderwerp:** FW: Update anterieure overeenkomst Warande 85 te Beverwijk

Ha 5.1,2E,

Dank voor de terugkoppeling; wel 2 vragen:

- het bouwblok/bouwvlak lijkt verschoven; heeft dat geen impact op de reguliere omgevingsvergunning procedure (lees; geen langere procedures)?
- heeft dit geen impact privaatrechtelijk (geen grondverwerving nodig?).

Op eerste gezicht n.l. prima oplossing maar we willen natuurlijk niet dat het tot andere discussies leidt. Hoor graag!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

**res & smit**

(+31) 5.1,2E



Bekijk hier onze e-mail disclaimer

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

[www.resmit.nl](http://www.resmit.nl)

**Van:** 5.1,2E <5.1,2E >

**Verzonden:** donderdag 9 december 2021 11:06

**Aan:** 5.1,2E <5.1,2E >

**Onderwerp:** FW: Update anterieure overeenkomst Warande 85 te Beverwijk

**Van:** 5.1,2E , 5.1,2E <5.1,2E >

**Verzonden:** donderdag 9 december 2021 10:56

**Aan:** 5.1,2E <5.1,2E >

**Onderwerp:** 5.1,2E : Update anterieure overeenkomst Warande 85 te Beverwijk

Goedemorgen 5.1,2E,

Bijgaand de schets zoals door onze ontwerpers gemaakt voor de inpassing in de openbare ruimte en de aanleg van de benodigde parkeervoorzieningen. Deze schets is bedoeld als bespreek-/discussiestuk.

Graag zouden we hierover een overleg met jullie en jullie (landschaps)architect hebben, om aan de hand daarvan afspraken te maken over de inrichting t.b.v. de anterieure overeenkomst. Graag verneem ik een aantal opties van jullie kant voor een overleg via Teams.

Ter informatie: in bijgaande schets is jullie bouwblok een klein stukje opgeschoven om de parkeerplaatsen beter te kunnen inpassen. Volgens onze vergunningencollega's zou dit geen gevolgen hoeven te hebben voor de te doorlopen procedure.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Afdeling Ruimte / Team Leefomgeving, gemeente Beverwijk

Postbus 450

5.1,2E

[www.beverwijk.nl](http://www.beverwijk.nl)

tel: 5.1,2E

mobiel: 5.1,2E

aanwezig: di. en do.

**Van:** 5.1,2E [<mailto:5.1,2E>]

**Verzonden:** vrijdag 26 november 2021 09:44

**Aan:** 5.1,2E , 5.1,2E <5.1,2E >

**CC:** 5.1,2E <5.1,2E >

**Onderwerp:** Update anterieure overeenkomst Warande 85 te Beverwijk

Goedemorgen 5.1,2E,

We lopen elkaar telefonisch net mis dus daarom doe ik het maar even via de mail.


Wij hebben elkaar twee weken gesproken over de stand van de anterieure overeenkomst voor de ontwikkelplannen van de Warande 85 en we hebben sindsdien geen contact meer gehad. Vandaar dat ik graag zou willen weten hoe het ervoor staat met de anterieure overeenkomst en wanneer wij deze hoogstwaarschijnlijk zouden kunnen afronden.

Bel me anders even hierover als dat voor jou vandaag nog mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E



 | Bekijk [hier](#) onze e-mail disclaimer

(+31) [redacted]

5.1,2E [redacted]

5.1,2E | 5.1,2E | 5.1,2E | [www.resmit.nl](http://www.resmit.nl)